



Grande maison familiale à proximité de la Gare Viotte

BESANCON 25000

260 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BESANÇON**

67 Rue de Vesoul
25000 Besançon

0381484007

Grande maison familiale à proximité de la Gare Viotte

Votre agence Guy Hoquet vous propose de découvrir, dans l'un des quartiers les plus recherchés de Besançon, cette jolie bâtisse de plus de 180 m².

Vous serez charmé(e) par son histoire, sa hauteur sous plafond, ses pièces toutes très spacieuses et son emplacement idéal à moins de 5min à pied de la Gare Viotte.

Anciennement café/bar/hôtel, cette belle maison de ville comprend au rez-de-chaussée une entrée avec de nombreux rangements et un dressing, une lumineuse et spacieuse pièce de vie de près de 60 m² avec cuisine récente (2 ans), un coin bibliothèque, un cellier et des WC. A l'étage, la lumineuse mezzanine dessert quatre grandes chambres de 13 à plus de 15 m², une grande salle de bains avec baignoire, douche et double vasque, une buanderie, des WC et une belle terrasse exposée sud/ouest pour profiter des beaux jours.

Vous aurez la possibilité d'utiliser l'arrière cuisine de 19 m² (2 velux déjà installés) comme coin rangement, atelier, etc. ou comme bureau, pour une profession libérale par exemple.

Huisseries double-vitrage PVC avec isolation phonique, volets roulants électriques et solaires, cheminée à insert, chaudière au gaz, cave. Maison reliée au tout-à-l'égout.

Toutes les commodités sont à proximité immédiate : écoles, supermarché, pharmacie, boulangerie, bureau tabac presse, etc. ainsi que les différentes lignes de bus et le tramway au niveau de la Gare Viotte.

Vous êtes intéressé(e) ? Votre agence Guy Hoquet vous invite à découvrir cette maison en prenant

rendez-vous avec l'un de nos agents, référence PER397.

184 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1

Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-09-22 13:55:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	214 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2050€ et 2810€ au 01/01/2021

Photos du bien





